



MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY A ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.Box 100

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD TRNAVA	
Ev. č.: <u>A111002521</u>	názv:
Došlo: <u>25-08-2011</u>	ZH-LU:
č. spisu: <u>2/2011/00144</u>	Prílohy:
	Vybaňuje:

Štvrtok na Ostrove
stavebný úrad

Ing. Adriana Hurtoňová
stavebnyurad@ocustvrtok.sk

VÁŠ LIST ZN., ZODŇA

NAŠA ZNAČKA
2011/2930/V-1715-2

VYBAVUJE, TEL.
Ing.arch.Šutriepková

BRATISLAVA
15.08.2011

VEC: Povolenie užívania stavby rodinného domu bez dokončenej prístupovej komunikácie
– stanovisko

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (ďalej len „ministerstvo“) ste sa telefonicky a neskôr aj prostredníctvom e-mailovej pošty obrátili so žiadosťou o metodické usmernenie pre postup stavebného úradu v konkrétnej situácii, keď stavebníci podajú návrh na kolaudáciu stavby rodinného domu, ku ktorému nie je dokončená prístupová komunikácia. V žiadosti tiež uvádzate, že podľa rozhodnutia stavebného úradu mala byť prístupová komunikácia dokončená do 30. 10. 2010, zhotoviteľ stavby komunikácie však doposiaľ s jej stavbou nezačal a je proti nemu v súvislosti s touto vecou vedené trestné stíhanie.

K uvedenej problematike MDVRR SR zaujíma nasledovné všeobecné stanovisko :

Podľa § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 47 písm. b) stavebného zákona stavba sa musí navrhovať tak, aby bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Podľa § 7 ods. 1 a 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na účelové komunikácie. Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Podľa § 83 stavebného zákona stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časovo obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej

stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

Z uvedených ustanovení stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky vyplýva, že užívanie stavby rodinného domu (resp. rodinných domov) možno kolaudačným rozhodnutím povoliť iba za podmienky, že stavebníci preukážu kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie, ktoré nemá negatívny vplyv na užívateľnosť stavby a neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb.

V prípade, že stavebník nevybudoval prístup k stavbe tak, ako to mal povolené v podmienkach právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia, môže stavebný úrad zvážiť možnosť povolenia predčasného užívania stavby podľa § 83 stavebného zákona (do doby dokončenia/vybudovania prístupovej komunikácie). Je však potrebné, aby stavebníci preukázali, že aj dočasné pripojenie stavieb na pozemné komunikácie nebude ohrozovať bezpečnosť a zdravie užívateľov dotknutých stavieb rodinných domov (najmä v prípade potreby zásahu hasičského a záchranného zboru); rozhodujúce bude v tomto prípade záväzná stanovisko príslušného dotknutého orgánu (§ 140a, § 140b stavebného zákona) podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.



Ing. arch. Jelena Hudcovská, PhD.

riaditeľka odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania

Na vedomie :

Krajský stavebný úrad v Trnave, odbor stavebného poriadku, Kollárova 8, 917 02 Trnava